

Giuseppe Fornari
Dottore Commercialista
Via Martiri dei Lager, 65
06128 Perugia

Fall. n. 78/2002

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Sezione fallimentare

Al Signor Giudice Delegato al Fallimento della società "██████████
██████████ S.r.l.", Dott. Umberto Rana

Il sottoscritto Giuseppe Fornari, nato a Perugia il 5/9/1967, in qualità di Curatore
del fallimento in intestazione espone, ai sensi dell'art. 116 L.F., il seguente

RENDICONTO

(I)

INVENTARIO E ACCERTAMENTO PASSIVO

Con sentenza del 28/11/2002, depositata il successivo 29/11/2002, il Tribunale di
Perugia dichiarava il fallimento della società "██████████
S.r.l.", con sede legale in ██████████ (PG), ██████████ e.

In data 9/1/2003, previa rimozione dei sigilli precedentemente apposti, iniziavano
le operazioni di inventario dei beni mobili ricadenti nel Fallimento in oggetto, ai
sensi e per gli effetti di cui all'art. 87 L.F., che si concludevano il successivo
27/3/2003 con la chiusura dell'inventario.

L'ing. ██████████, nominato quale esperto stimatore dei beni mobili ed
immobili del Fallimento, concludeva il proprio elaborato in data 3/7/2003,
stimando in complessivi € 109.179,54 il valore dei beni mobili ed in € 620.680,00
quello dei beni immobili.

Con decreto del 22/6/2004, il Giudice Delegato dichiarava l'esecutività dello Stato
Passivo Definitivo, in base al quale venivano ammessi crediti in privilegio per €

2.090.204,63 e chirografari per € 6.119.129,38; per effetto delle tardive successivamente intervenute, il passivo complessivo ammonta ad oggi ad € 3.274.390,97 in privilegio ed € 6.338.313,85 in chirografo.

In riferimento all'accertamento del passivo, giova altresì segnalare che aveva proposto opposizione allo Stato Passivo Definitivo n. 1 creditore, già dipendente della società fallita, la cui domanda è stata parzialmente accolta dal Tribunale.

(II)

LIQUIDAZIONE ATTIVO

La liquidazione dell'attivo, in estrema sintesi, è consistita:

- a) nella alienazione dei beni mobili, avvenuta anche attraverso l'Istituto Vendite Giudiziarie, che ha consentito un realizzo pari ad € 17.535,00;
- b) nell'incasso dei crediti commerciali vantati dalla società fallita, avvenuta anche mediante l'adozione delle necessarie iniziative legali ed eventuale perfezionamento di transazioni, che ha consentito il recupero di un importo pari ad € 871.721,14, pari a circa il 60% del valore nominale dei crediti – A tale riguardo, giova sottolineare la consistenza del suddetto risultato, tenuto conto della particolare complessità della maggior parte delle posizioni creditorie in essere alla data di fallimento, relative a lavori edili eseguiti presso cantieri ubicati in tutto il territorio nazionale, che – nella maggior parte dei casi - la società fallita aveva in tutta fretta abbandonato nei mesi immediatamente precedenti la dichiarazione di fallimento, con conseguente mancanza dei collaudi finali delle opere realizzate, della documentazione relativa alle opere medesime effettivamente eseguite e simili mancanze o inadempimenti; ciò che ha comportato la necessità di ricostruire la

documentazione mancante attraverso l'esame dei ponderosi e frammentari incartamenti aziendali;

- c) nell'incasso degli importi derivanti dalle azioni revocatorie minacciate o esperite, avvenuto quindi sia all'esito della relativa controversia legale che in via amministrativa, per un importo complessivo di € 797.876,88 – Anche in riferimento a tale risultato quantitativo, il sottoscritto ritiene doveroso sottolinearne l'importanza, tenuto conto dell'ottima percentuale dell'importo incassato rispetto a quello richiesto (pari all'80% circa);
- d) nella alienazione dei beni immobili di proprietà della società fallita, ubicati nel Comune di [REDACTED] (PG), avvenuta in favore della società [REDACTED] S.p.A. giusta decreto di trasferimento del 29/3/2011 a seguito di aggiudicazione nell'udienza del 13/1/2011, all'esito di numerosissimi tentativi di vendita con e senza incanto, che ha determinato l'incasso di un corrispettivo complessivo di € 346.100,00.

In relazione alla suddetta cessione, si ritiene doveroso segnalare che la società acquirente, prima con *e-mail* del 2/5/2011 e successivamente con raccomandata del 23/6/2011, ha lamentato che l'immobile acquistato presenterebbe rilevanti danni e condizioni manutentive inferiori rispetto a quanto emergente dalla perizia di stima, che i quadri elettrico e dell'impianto di ascensore risulterebbero asportati, che i bagni sarebbero privi delle porte di accesso, che i pavimenti del terrazzo/tetto sarebbero divelti provocando infiltrazioni d'acqua, etc. etc., richiedendo alla Curatela di mettere a disposizione la somma necessaria per l'eliminazione dei danni.

A tale richiesta, la Curatela ha replicato con lettera raccomandata del 1/7/2011, con la quale veniva evidenziato che il Bando di Vendita prevedeva

espressamente che la stessa sarebbe avvenuta “.. *nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trovava ..*” al momento della vendita, che pertanto nessuna contestazione poteva essere mossa al Fallimento e che conseguentemente le richieste di controparte risultavano prive di fondamento giuridico.

Inoltre, veniva altresì sottolineato che sarebbe stato onere dell'acquirente richiedere di effettuare un sopralluogo in epoca immediatamente antecedente la vendita, anche in considerazione della ben nota circostanza che l'immobile era ormai inutilizzato da quasi dieci anni.

Allo stato, il sottoscritto dà atto che nessuna ulteriore iniziativa è stata assunta dalla società acquirente e che sarà cura dello stesso aggiornare tempestivamente il GD e i creditori in ordine ad eventuali successivi sviluppi della vicenda.

- e) nella maturazione di interessi attivi e in altri incassi di varia natura, per complessivi ulteriori € 87.936,10.

(III)

RIPARTI PARZIALI

Giusta decreto del G.D. del 17/4/2009, il sottoscritto ha proceduto all'esecuzione di un riparto parziale in favore dei creditori ammessi al passivo con il privilegio di cui all'art. 2751-bis, n. 1), n. 2) e n. 3), Cod. Civ. per un importo complessivo pari ad € 692.928,39.

I relativi pagamento sono avvenuti a mezzo assegni circolari inviati ai creditori aventi diritto con raccomandate con avviso di ricevimento spedite in data 26/6/2009.

(IV)

TABELLE RIEPILOGATIVE ENTRATE E USCITE

Nelle tabelle che seguono, si riportano analiticamente i dati e gli importi relativi alla liquidazione dell'attivo e alle spese sostenute durante lo svolgimento della procedura.

ATTIVO REALIZZATO	
Beni mobili	17.535,00
Crediti commerciali	871.721,14
Revocatorie fallimentari	797.876,88
Beni immobili	346.100,00
Interessi attivi e varie	87.936,10
IVA incassata	2.431,00
TOTALE	2.123.600,12
SPESE	
Compensi a professionisti	125.556,36
Pubblicità	3.198,49
Acconto compenso Curatore	31.200,00
Altre spese procedura	9.081,44
Ritenute su interessi attivi c/c	15.255,42
IVA versata	26.278,66
	210.570,37
Riparti parziali	692.928,39
ATTIVO AD OGGI DISPONIBILE	1.220.101,36

di cui

Cassa Curatore	459,95
Saldo libretto bancario	1.219.641,41

Agli importi suddetti, deve essere aggiunto l'ammontare degli interessi attivi che matureranno sino al riparto, mentre devono essere sottratte le spese ulteriori di procedura che si renderanno necessarie, nonché il saldo del compenso finale al sottoscritto.

(V)

CONCLUSIONI

Il sottoscritto dichiara che l'ammontare di € 1.219.641,41 è depositato presso il libretto di deposito a risparmio nominativo n. 116/1 acceso presso "UGF Banca S.p.A.", Filiale di Perugia (**doc. 1**).

Il sottoscritto dichiara altresì che tutte le operazioni sopra riepilogate sono state cronologicamente annotate sul Libro Giornale del fallimento che si allega in copia (**doc. 2**) e che viene tenuto a disposizione per gli eventuali riscontri.

Tanto premesso, il sottoscritto

CHIEDE

che la S.V. ordini il deposito in Cancelleria del presente Rendiconto e fissi l'udienza nella quale ogni interessato potrà presentare eventuali osservazioni.

Con osservanza.

Perugia, li 28/12/2011

Il Curatore

(Dott. Giuseppe Fornari)

IL GIUDICE DELEGATO

visto il Rendiconto presentato dal Curatore;

visto l'art. 116 L.F.

ORDINA

il deposito del Rendiconto in Cancelleria e fissa per la discussione l'udienza del

_____ ore _____

DISPONE

che dell'avvenuto deposito del Rendiconto in Cancelleria e della fissazione dell'udienza per la relativa discussione sia dato immediato avviso ai creditori e al fallito mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Perugia, li _____